

证券代码：430686

证券简称：华盛控股

主办券商：长江承销保荐

华盛科技控股股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

公司为盘活资产、提高资产利用效率，拟对其位于安徽省天长市万寿镇忠孝村徐庄队 25,659 平方的整块土地及地上建筑物钢混 3,571.4 平方、混合 44 平方进行整体打包出售，不动产权证号：天国用 2014 第 000577/000578/006030 号，天字第 2014000577/2014000578 号。公司拟准备以 5,484,052.17 元作为资产的处置交易价转让给天长市杜邦涂料有限公司。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

按照《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

1、购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上。

2、购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。

根据公司2022年度经审计的财务报表显示，截至2022年12月31日，公司总资产为人民币111,476,753.30元，净资产为人民币3,771,641.12元。截至2023年6月30日，拟转让项目房地产账面价值为6,312,091.19元，占总资产的比例为

6,312,091.19/111,476,753.30=5.66%，根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2023年7月14日，公司第三届董事会第二十一次会议审议通过了《关于拟出售房地产的议案》。表决结果通过该议案：5票通过，0票反对，0票弃权，同意票占公司全体董事人数的100%。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和《华盛控股公司章程》的相关规定，本次交易由董事会审议通过后，无需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：天长市杜邦涂料有限公司

住所：安徽省滁州市天长市天秦路888号

注册地址：安徽省滁州市天长市天秦路888号

注册资本：1,188万元

主营业务：水溶剂内外墙涂料、环保墙体保温材料生产监销售；建筑材料、装饰装璜材料销售；建筑物装饰装修工程施工（凭资质经营）；涂料、墙体保温材料、装饰材料、防水材料、腻子膏研发。

法定代表人：唐山

控股股东：唐山

实际控制人：唐山

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：工业在建厂房及土地使用权
- 2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：安徽省天长市万寿镇忠孝村徐庄队
- 4、交易标的其他情况

详细情况如下：该房地产位于安徽省天长市万寿镇忠孝村徐庄队，整块土地面积为 25,659 平方，建筑物面积钢混 3,571.4 平方、混合 44 平方，相关权证：天国用 2014 第 000577/000578/006030 号，天字第 2014000577/2014000578 号。

（二）交易标的资产权属情况

国有土地使用证号天国用 2014 第 000577 号、天国用 2014 第 000578 号、以及房地产权证号天字第 2014000577 号、天字第 2014000578 号于 2018 年 9 月抵押给安徽天长农村商业银行股份有限公司永福支行，用于授信融资事宜，目前尚有 500.00 万元本金未偿还，房产抵押生效中；国有土地使用证号天国用 2014 第 006030 号抵押给权利人蒋大旭，该债权现存在纠纷，尚未最终确定。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2023 年 6 月 30 日，在建工程中万寿厂房未经审计账面余额为 5,961,353.14 元，减值准备为 2,223,053.14 元，账面价值为 3,738,300.00 元；无形资产中万寿项目土地使用权未经审计账面原值为 3,096,877.26 元，累计摊销为 523,086.07 元，账面价值为 2,573,791.19 元，合计账面价值为 6,312,091.19 元。

公司拟定交易标的市场处置价为 5,484,052.17 元。

（二）定价依据

本次转让房地产以周边市场评估值、交易标的资产权属及公司房地产账面价值作为定价参考依据。

（三）交易定价的公允性

本次定价公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，不存在损害公司及公司其他股东利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

价款和支付方式及价款支付期限：1 价款：人民币 5,484,052.17 元；2 支付方式：受让方以向公司债权人安徽天长农村商业银行股份有限公司永福支行（“天长农商行”）代为清偿债务方式支付。3 支付期限：自合同签订之日起 30 日内，乙方应当向天长农商行全额支付价款。

不动产的交付：1 自对方全额支付价款之日起 3 日内，公司应当配合受让方及天长农商行办理解除抵押权手续，并在抵押权解除后 7 日内配合受让方提交不动产登记过户手续的全部文件（因不动产登记机构的原因导致迟延的除外），受让方完成过户登记后视为交付完成；2 关于天国用 2014 第 006030 号不动产：因该不动产抵押登记与第三方蒋大旭存在纠纷，公司将尽快推进诉讼案件办理并解除该不动产抵押权登记，在该不动产抵押权登记解除后 7 日内，公司配合受让方提交不动产登记过户手续的全部文件（因不动产登记机构的原因导致迟延的除外），受让方完成过户登记后视为交付完成；3 因过户登记过程中所产生的税费由受让方按国家规定承担。

风险的转移：1 完成不动产变更登记时，风险自公司转移至受让方；2 风险包括但不限于战争、暴乱、地震、失火等自然或人为因素；3 不动产变更登记前，风险所产生的所有损失由公司承担，不动产变更登记后风险所产生的所有损失由受让方承担。4 如不动产变更登记手续完成前，受让方已接收了不动产的，则风险自接收之日起由受让方承担。

违约责任：1 受让方逾期支付转让款的，应按本合同总价款千分之一/天的惩

罚性违约金。2 合同签订后，公司与受让方双方均应按照本合同约定办理不动产变更登记，任何一方违约、或故意拖延给对方造成损失的，守约方可以视情况解除合同，并按本条第三款追究违约方的违约赔偿责任。3 任何一方违约导致合同无法继续履行、单方擅自以意思表示或行为解除合同，或因违约导致合同目的无法实现、导致守约方依法解除合同的，违约方应按本合同约定转让款的 10%向守约方承担惩罚性违约金，并应赔偿守约方因此造成的全部经济损失。4 关于天国用 2014 第 006030 号不动产的特别约定：如公司于本合同签订之日起 3 年内未解除该不动产的抵押权登记，或因甲方在此期间将该不动产部分或全部转让、赠与、租赁、分租、抵押给第三人导致无法办理不动产变更登记，则公司向受让方一次性承担惩罚性违约责任人民币 200 万元。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次资产出售有助于盘活公司存量资产，补充公司流动资金；优化公司资产结构，整合公司资源，但由于处理价格低于公司账面价值，对公司未来财务状况和经营成果会产生一定亏损的不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易可能存在一定的财务风险、交易风险，如关于天国用 2014 第 006030 号不动产抵押给权利人蒋大旭，该债权现存在纠纷，尚未最终确定。该抵押构成资产权属过户的障碍，甚至导致本次交易无法达成，导致公司将承担惩罚性违约责任人民币 200 万元。公司正想法设法尽快推进该诉讼案件办理并解除该不动产抵押权登记。

公司将明确风险管理，以不断适应业务要求及市场变化，积极防范和应对上述可能发生的风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于偿还到期公司短期借款债务，整合公司资产结构，优化财务现金流状况，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

(一) 《华盛科技控股股份有限公司第三届董事会第二十一会议决议》。

华盛科技控股股份有限公司

董事会

2023年7月18日